

Підтримку надає:



Федеральне міністерство
продовольства і
сільського господарства

на підставі рішення
Німецького Бундестагу



Німецько-український
агрополітичний діалог

Випуск 04/2023

МОНІТОРИНГ аграрного законодавства України

Березень 2023 року

1. Загальне аграрне законодавство (АПД)

Закони та інші нормативно-правові акти, які прийняті або набули чинності у березні 2023 р.

Законопроєкти, прийняті Верховною Радою України в першому читанні у березні 2023 р.

Законопроєкти, запропоновані у Верховній Раді України у березні 2023 р.

2. Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

Прийняття, відхилення, підписання, набрання чинності нормативно-правовими актами у сфері земельних відносин

Законопроєктна діяльність

В серії публікацій «Моніторинг аграрного законодавства України» розглядаються закони та нормативно-правові акти Верховної Ради <http://portal.rada.gov.ua/>, які мають вагомe значення для сталого розвитку аграрного сектору (тобто, суттєво впливають на сільське господарство та харчову промисловість).

Інформація з цього огляду не може розглядатися як юридична консультація. АПД та Фаховий діалог з земельних питань не несуть відповідальності за правильність тверджень.

Виконавці



Оперативний партнер
проєкту



Виконавець Фахового діалогу
з земельних питань



1. Загальне аграрне законодавство

Закони та інші нормативно-правові акти, які прийняті або набули чинності у березні 2023 року

Зміни земельного законодавства для захисту державного кордону

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту державного кордону України» № 2952-IX від 24.02.2023. Закон підписаний Президентом України 17.03.2023 та набирає чинності 23.03.2023.

З метою захисту державного кордону України пунктами Закону передбачається:

- збільшення (від 30–50 метрів до 2 км) смуги землі вздовж українсько-російської та українсько-білоруської ділянок кордону для інженерно-технічних і фортифікаційних споруд;
- вилучення ділянок у лісгоспів та установ природно-заповідного фонду та їхня передача в управління Державної прикордонної служби України для будівництва фортифікаційних споруд;
- встановлення такого виду земельного сервітуту як «права на будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій».

Детальніше див. випуск «Моніторинг аграрного законодавства» № 03/2023, розділ «Земельне законодавство».

Початок функціонування Національної установи з ветеринарних препаратів та кормових добавок

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про Національну установу України з ветеринарних препаратів та кормових добавок» № 235 від 17.03.2023. Постанова набирає чинності 22.03.2023.

Згідно з Постановою починає функціонувати Національна установа України з ветеринарних препаратів та кормових добавок (далі – Національна установа). У зв'язку із воєнним станом окрема бюджетна установа не створюється, а планується, що Держпродспоживслужба може уповноважити вже існуючі

наукові установи на виконання функцій Національної установи.

Національна Установа прийматиме та розглядатиме заяви та супровідні документи щодо ветеринарних препаратів та кормових добавок, здійснюватиме їхню наукову оцінку та надаватиме відповідні експертні висновки з рекомендаціями щодо їхньої державної реєстрації. При цьому Національна установа не має права здійснювати розробку, виробництво та обіг ветеринарних лікарських засобів.

Законопроекти, прийняті Верховною Радою України у першому читанні у березні 2023 року

Зміни у законодавстві у сфері безпечності харчових продуктів

Проект Закону «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення державного регулювання продовольчої безпеки та розвитку тваринництва» № 8290 від 19.12.2022. Законопроект прийнято за основу 21.03.2023, готується на друге читання.

Метою законопроекту є гармонізація чинного законодавства в сфері безпечності та якості харчових продуктів, кормів, здоров'я та благополуччя тварин із законодавством ЄС, а також його загальне удосконалення. Для цього, серед іншого, передбачається:

- затвердити засади державної реєстрації використання тверджень про зниження ризику захворювань – у відповідності до вимог Регламенту Європейського Парламенту та Ради (ЄС) № 1924/2006 від 20.12.2006;
- зазначати обов'язкову інформації про харчові продукти для споживача – у відповідності із Регламентом Європейського Парламенту та Ради (ЄС) № 1169/2011 від 25.10.2011;
- віднести гібридних свиней до племінних ресурсів у відповідності до вимог Регламенту ЄС 2016/1012 щодо зоотехнічних та генеалогічних умов для розведення, торгівлі та ввезення в ЄС окремих тварин;
- визначити поняття «ремісничий харчовий продукт», «швидкозаморожений харчовий продукт», «новітній харчовий продукт» та встано-

вити особливі вимоги щодо маркування і реалізації таких харчових продуктів;

- запровадити положення міжнародних стандартів ISO/TS 19657:2017 щодо критеріїв натуральних харчових інгредієнтів та ISO 23662:2021 щодо критеріїв для продуктів харчування та харчових інгредієнтів, придатних для вегетаріанців або веганів;
- створити Державний реєстр харчових добавок, харчових ароматизаторів та харчових ензимів; Державний реєстр новітніх харчових продуктів та Державний реєстр тверджень про користь для здоров'я;
- визнати кормові добавки, якщо вони зареєстровані в ЄС без проведення державної реєстрації в Україні.

Законопроекти, запропоновані у Верховній Раді України у березні 2023 року

Відшкодування збитків власникам с/г земель

Проект Закону «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо врегулювання деяких питань відшкодування збитків землевласникам та землекористувачам» № 9085 від 06.03.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Гнатенко В.С., Бурміч А.П. та ін. (депутатська група «Відновлення України»)).

Даним законопроектом передбачається відшкодування збитків власникам та користувачам землі, заподіяних внаслідок тимчасового зайняття земельних ділянок с/г призначення для потреб національної безпеки і оборони. Окрім того, військово-цивільні та військові адміністрації отримують право створювати комісії для відшкодування відповідних збитків.

Порядок визначення та відшкодування збитків встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Вилучення с/г земель, що не використовуються, для реалізації соціальних проєктів

Проект Закону «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо вилучення земель державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій, які не використовуються за призначенням,

та передачі громадам для облаштування спортивно-оздоровчих парків, будівництва спортивно-оздоровчої інфраструктури, реабілітаційних центрів, виділення земельних ділянок учасникам бойових дій» № 9086 від 06.03.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Мазурашу Г.Г. (партія «Слуга народу»)).

Положеннями законопроекту запроваджуються механізми вилучення Кабінетом Міністрів України у державних с/г підприємств отримані у постійне користування земельні ділянки, які не використовуються (або неефективно використовуються) за цільовим призначенням протягом не менше одного року. Пропонується передавати такі земельні ділянки громадам для облаштування спортивно-оздоровчих парків, будівництва спортивно-оздоровчих об'єктів, реабілітаційно-спортивних центрів, а також для виділення земельних ділянок учасникам бойових дій.

Проект Закону «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо вилучення земель, які не використовуються за призначенням державними сільськогосподарськими підприємствами, організаціями, що не здійснюють свою господарську діяльність в установленому порядку, та передачі громадам для облаштування спортивно-оздоровчих парків, будівництва спортивно-оздоровчої інфраструктури, реабілітаційних центрів, виділення земельних ділянок учасникам бойових дій» № 9086-1 від 20.03.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Мороз В.В. (депутатська група «Відновлення України»)).

Даний законопроект є альтернативним до з/п № 9086 від 06.03.2023 та пропонує вилучати земельні ділянки у державних с/г підприємств, що не здійснюють свою господарську діяльність в установленому порядку, у випадках не використання їх за цільовим призначенням протягом останніх двох років поспіль або їхнє господарське використання за призначенням є економічно неефективним та передавати такі ділянки на соціальні потреби, описані в з/п № 9086.

Лісові репродуктивні ресурси

Проект Закону «Про лісові репродуктивні ресурси» № 9116 від 17.03.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Бондаренко О.В., Овчинникова Ю.Ю. та ін. (партії «Слуга народу», «Батьків-

щина», депутатські групи «Довіра», «Відновлення України»)).

Законопроект передбачає впровадження механізму заготівлі і продажу лісового насіння і садивного матеріалу, адаптованого до вимог директив ЄС. Основними положеннями передбачається встановити вимоги до:

- нормування отримання, виробництва та використання лісового репродуктивного матеріалу визначених видів та гібридів лісових дерев і кущів та гібридів родів *Larix*, *Populus* і *Salix* з метою відтворення лісів;
- реєстрації об'єктів лісового базового та лісового репродуктивного матеріалу;
- моніторингу та обігу лісового репродуктивного матеріалу;
- регіоналізації лісового репродуктивного матеріалу;
- збереження генетичних ресурсів, визначення деревних видів та гібридів лісових дерев і гібридів родів *Larix*, *Populus* і *Salix*, репродуктивний матеріал яких буде використано для потреб лісового господарства;
- забезпечення резервних запасів лісового насіння;
- державного управління та державної політики з питань обігу лісового репродуктивного матеріалу.

Адаптація законодавства про виноградарство до вимог ЄС

Проект Закону «Про виноград та продукти виноградарства» № 9139 від 22.03.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатор – Шмигаль Д.А. (Кабінет Міністрів України)).

Законопроект був розроблений з метою приведення у відповідність норм галузевого законодавства з вимогами міжнародних правил виробництва продуктів виноградарства та виноробства та імплементації положень Регламентів ЄС. Для цього пропонується:

- створити єдину державну інформаційну систему «Виноградарсько-виноробний реєстр», що включатиме відомості про:
 - виробників винограду;
 - виробників виноробної продукції;

- виноградні ділянки;
- обов'язкові декларації та інші дані;
- привести терміни та визначення, класифікацію сортів винограду та вимоги до виробництва продуктів виноградарства та виноробства, ароматизованих винних продуктів, а також деякі енологічні практики та обмеження у відповідність до вимог, прийнятих в країнах ЄС;
- запровадити вимоги для виробництва і обігу вин, продуктів виноградарства та виноробства, ароматизованих винних продуктів із географічними зазначеннями, аналогічні до сучасних правил в країнах ЄС;
- імплементувати правила щодо маркування та представлення виноробної продукції;
- надати державну підтримку виноградарству та виноробству;
- проведення перевірок виробництва виноробної продукції від виноградного куща до кінцевого продукту тощо.

Страховання експорту агропродукції під час війни

Проект Закону «Про внесення змін до статті 13 Закону України «Про фінансові механізми стимулювання експортної діяльності» щодо страхування експорту продовольчої продукції під час воєнного стану» № 9146 від 27.03.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Гайду О.В., Лабазюк С.П. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє», «Батьківщина»)).

На період воєнного стану та протягом року після дня його припинення, законопроектом пропонується підтримка експорту наступних позицій: свині, вівці, кози, телятина, свинина, баранинка, козлятина, м'ясо птиці, молоко, пшениця, соя, ріпак, олія соєва, олія соняшникова, макуха.

Законопроектом пропонується компенсувати до 85% пені, накладеної через прострочення поставання з причин, викликаних збройною агресією, бойовими діями та тероризмом.

«Молочна» податкова реформа

Проект Закону «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо зниження ставки податку на додану вартість для молока і молочної продукції» № 9161 від 31.03.2023, знаходиться на розгляді у

комітетах (ініціатори – Ковальчук О.В., Кулініч О.І. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє», депутатська група «Довіра»)).

Законопроект має на меті зниження ставки ПДВ на вітчизняні та імпортовані молоко та молочні продукти з 20% до 10%.

Проект Закону «Про внесення зміни до Податкового кодексу України щодо запровадження внеску на галузеве фінансування програм просування молочної продукції» № 9162 від 31.03.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Ковальчук О.В., Кулініч О.І. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє», «Голос», депутатська група «Довіра»)).

Згідно із законопроектом податкові органи надаватимуть репрезентативній міжгалузевій організації об'єднань сільськогосподарських виробників молока та молочної сировини, переробників молока, інформацію, необхідну для визначення розміру внеску на фінансування програм просування молочної продукції.

Проект Закону «Про внесення змін до Митного кодексу України та деяких законів України щодо запровадження внеску на галузеве фінансування програм просування молочної продукції» № 9163 від 31.03.2023, знаходиться на розгляді у комітетах (ініціатори – Ковальчук О.В., Кулініч О.І. та ін. (партії «Слуга народу», «За майбутнє», «Голос», депутатська група «Довіра»)).

Законопроектом передбачається запровадження внеску 0,5% вартості реалізованої молочної продукції на фінансування програм просування молочної продукції, що сплачується переробними підприємствами та імпортерами. Отримувачем та розпорядником внеску є репрезентативна міжгалузєва організація - об'єднання виробників та переробників молока. При цьому загальна вартість постачання (без урахування ПДВ) молочних продуктів, реалізованих переробними підприємствами - членами об'єднань, протягом попереднього року має складати не менше 50% загальної вартості постачання товарів.

Автори, редакція та контакти:

Загальне аграрне законодавство (АПД)

Підготовка проекту: Катерина Лелет

Моніторинг та редакція видання українською

мовою: Марія Ярошко – Німецько-український агрополітичний діалог (АПД)

Редакція видання німецькою мовою: Симан Юрк – ІАК Аграр Консалтинг ГмбХ (виконавець проекту АПД)

Тел. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de



2. Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

I. Прийняття, відхилення, підписання, набрання чинності нормативно-правовими актами у сфері земельних відносин

20.03.2023 Верховною Радою України було прийнято за основу законопроект «Про децентралізацію порядку вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України» (р.№ 8263 від 05.12.2022).

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40976>

Законопроект пропонує визначити на законодавчому рівні процедуру утворення та зміни адміністративно-територіальних одиниць, встановлення і зміни їх меж. На сьогодні вказані питання здебільшого регулюються це радянським законодавством. Зокрема, пропонуються наступні положення.

1. Законопроект пропонує вилучити з компетенції районних, обласних рад повноваження з встановлення (зміни) меж сіл та селищ та надати вказані повноваження Кабінету Міністрів України.

Коментар: положення є дискусійними. Практика здійснення повноважень із встановлення (зміни) меж сіл та селищ навіть органами регіонального рівня (обласними радами) не виправдала себе і темпи встановлення (зміни) цих меж були досить низькими. Ситуацію було змінено з прийняттям Закону України від 21 червня 2012 року № 5003-VI «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законів України щодо проведення робіт із землеустрою, пов'язаних із встановленням і зміною меж сіл, селищ, міст, районів», яким вказані повноваження були передані районним радам.

На сьогодні після утворення великих за розміром територіальних громад, уся територія таких громад перебуває в юрисдикції відповідної сільської, селищної, міської ради. Тому потреби у підвищенні (з районного до загальнодержавного) рівня органів, які будуть уповноважені встановлювати (змінювати) межі сіл, селищ, наразі немає. Питання встановлення (зміни) меж сіл та селищ є питанням місце-

вого значення, тому вказані повноваження доцільно надати сільським, селищним, міським радам.

2. Законопроект, який визначає правові засади адміністративно-територіального устрою України, не містить чіткої норми про обов'язковість розроблення для прийняття рішень про встановлення (зміну) адміністративно-територіальних одиниць проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) адміністративно-територіальних одиниць. Проте частиною другою статті 173 Земельного кодексу України встановлено, що «межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць». Слід зазначити, що відсутність таких проектів призведе до відсутності відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць у Державному земельному кадастрі, а отже – до численних межових спорів щодо зазначених меж.

Тому у законопроекті в процесі доопрацювання його до другого читання слід закріпити норму про обов'язковість розроблення для прийняття рішень про встановлення (зміну) адміністративно-територіальних одиниць проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) адміністративно-територіальних одиниць.

17.03.2023 року Президентом України був підписаний Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо захисту державного кордону України» (законопроект р.№ 7475 від 19.06.2022).

Текст Закону

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39795>

Коментар до прийнятого Закону наведений у звіті за січень-лютий 2023.

II. Законопроектна діяльність

6.03.2023 у Верховній Раді України був зареєстрований законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо врегулювання деяких питань відшкодування збитків землевласникам та землекористувачам» (р.№ 9085), внесений н.д. Гнатенком В.С., Бурмічем А.П., Морозом В.В., Яковенком Є.Г.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41476>

Законопроект пропонує наступні положення.

1. Встановлення обов'язковості відшкодування землевласникам, землекористувачам збитків, завданих тимчасового зайняття земельних ділянок сільськогосподарського призначення для потреб національної безпеки і оборони.

Встановлення, що розмір збитків визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, та військово-цивільними адміністраціями, військовими адміністраціями під час дії особливого періоду або правового режиму воєнного стану. Для можливості відшкодування збитків землевласникам та землекористувачам внаслідок тимчасового зайняття земельних ділянок сільськогосподарського призначення для потреб національної безпеки і оборони комісії мають попереднього надати таким земельним ділянкам статус тимчасово зайнятих.

Встановлення правила, за яким Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам, який затверджений Кабінетом Міністрів України, має визначати механізм визначення критеріїв оцінки збитків, джерела фінансування та порядку відшкодування таких збитків.

Коментар: положення є дискусійним. Очевидно, що зазначене положення пропонується для врегулювання сьогоденної ситуації, коли значна кількість земель, які перебувають у власності на користування фізичних та юридичних осіб, у зв'язку з військовою агресією Російської федерації цивільного Федеративної використовуються військовими формуваннями. В той же час за загальними правилами цивільного законодавства відшкодування збитків яка винна у їх завданні. В той же час винною у завданні вказаних збитків є держава-агресор. Покладання обов'язку з відшкодування цих збитків на військові формування або інші структури, що перебувають у юрисдикції України, не є вірним і пов'язане із величезними фінансовими затратами.

6.03.2023 у Верховній Раді України був зареєстрований законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо вилучення земель державних сільськогосподар-

ських підприємств, установ, організацій, які не використовуються за призначенням, та передачі громадам для облаштування спортивно-оздоровчих парків, будівництва спортивно-оздоровчої інфраструктури, реабілітаційних центрів, виділення земельних ділянок учасникам бойових дій» (р.№ 9086), внесений н.д. Мазурашу Г.Г.

Текст законопроекту

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41495>

Законопроект пропонує встановити, що Кабінет Міністрів України може вилучати у державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій отримані у постійне користування земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які не використовуються за цільовим призначенням протягом одного року (і більше), або неефективно використовуються, і передавати такі земельні ділянки у постійне користування громадам, до території яких вони відносяться (або з якими межують), для облаштування спортивно-оздоровчих парків, будівництва спортивнооздоровчих об'єктів, реабілітаційно-спортивних центрів та супутньої інфраструктури, а також для виділення земельних ділянок учасникам бойових дій (для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд).

Коментар: законопроект оцінюється негативно. По-перше, стаття 141 Земельного кодексу України використання земельної ділянки не за цільовим призначенням і так вже є підставою для припинення права користування земельною ділянкою. Але вилучення земельної ділянки відповідно до статті 149 цього Кодексу за відсутності згоди землекористувача має здійснюватися у судовому порядку. Надання можливості позасудового вилучення земельних ділянок можливе лише у випадку чіткого визначення підстав такого вилучення. В той же час ефективність або неефективність використання земельних ділянок є оціночним поняттям. Без визначення на рівні закону критеріїв ефективності, застосування запропонованих норм буде супроводжувати зловживаннями.

Крім того, практика безоплатної приватизації земельних ділянок (наприклад, у період з 2014 по 2022 роки, коли безоплатна приватизація земельних ділянок широко використовувалась щодо ветеранів війни) показала високу корупціогенність даної процедури. У переважній більшості випадків земе-

льні ділянки, безоплатно одержані вказаними особами, не використовувалися ними, а продавалися відразу після відчуження. Крім того, слід враховувати той факт, що на сьогодні вільних земельних ділянок не вистачить для забезпечення ними усіх бажаючих, а це в результаті неодмінно призведе до суспільних конфліктів, що є особливо небезпечним в умовах воєнного стану. Тому надання пільг особам, які мають заслуги перед державою, краще здійснювати шляхом здійснювати шляхом здійснення грошових виплат.

3.03.2023 на засіданні Комітету Верховної Ради України було розглянуто законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо узгодження законодавства у сфері оренди та приватизації державного та комунального майна» (р.№ 6102-д), внесений н.д. Наталухою Д.А., Мовчаном О.В. та ін. Вказаний законопроект підтримано не було.

Текст законопроекту
<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41308>

Коментар: відмова у підтримці законопроекту оцінюється позитивно. Зауваження до законопроекту викладені у звіті за січень-лютий 2023 року.

20.03.2023 у Верховній Раді України був зареєстрований законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо вилучення земель, які не використовуються за призначенням державними сільськогосподарськими підприємствами установами, організаціями, що не здійснюють свою господарську діяльність в установленому порядку, та передачі громадам для облаштування спортивно-оздоровчих парків, будівництва спортивно-оздоровчої інфраструктури, реабілітаційних центрів, виділення земельних ділянок учасникам бойових дій» (р.№ 9086-1), внесений н.д. Морозом В.В.

Текст законопроекту
<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41601>

Коментар: законопроект є альтернативним законопроекту р.№ 9086-1 і майже повністю повторює його текст. Відмінність між законопроектами полягає у тому, що законопроект р.№ 9086-1 пропонує

встановити, що вилучені у землекористувачів земельні ділянки можуть надаватись у користування також для розміщення реабілітаційно-спортивних центрів.

Зауваження, висловлені до законопроекту р.№ 9086, є актуальними і для законопроекту р.№ 9086-1.

21.03.2023 на засіданні Комітету Верховної Ради України було розглянуто законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо вдосконалення санкційної політики та підвищення ефективності управління державним, комунальним майном та арештованими активами» (р.№ 8311), внесений н.д. Мовчаном О.В., Арахамією Д.Г. та ін. Вказаний законопроект підтримано не було.

Текст законопроекту
<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41074>

Коментар: зазначене рішення Комітету підтримується.

Законопроект (в частині земельних відносин) містить наступні положення:

1. Доповнення Господарського кодексу України положенням, відповідно до якого «органи державної влади, органи місцевого самоврядування, державні та комунальні підприємства, установи, організації, інші суб'єкти господарювання 2 державного сектора економіки, комунального сектора економіки укладають договори (зокрема, договори спільної діяльності), що передбачають здійснення забудови земельних ділянок державної, комунальної власності або відновлення житлових будинків, а також будівель, споруд, зокрема нове будівництво, добудову об'єктів незавершеного будівництва, реконструкцію, в тому числі повністю чи частково зруйнованих внаслідок збройної агресії Російської Федерації, соціального житла, житла для військовослужбовців, учасників бойових дій та членів їх сімей, внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб, житло яких знищено або пошкоджено, зокрема, внаслідок збройної агресії Російської Федерації, та здійснюють відбір сторони таких договорів на конкурентних засадах за результатами електронних аукціонів відповідно до частини першої цієї статті, в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Відповідне по-

ложення не застосовується до випадків укладення договорів на умовах державно-приватного партнерства, у тому числі у формі концесії, що здійснюється у порядку, встановленому законами України "Про державно-приватне партнерство", "Про концесію".».

Коментар: запропоновані зміни не підтримуються. У разі їх реалізації створюється неприродна ситуація, коли земельна ділянка та побудовані на ній будівлі, споруди будуть належати різним особам. Право на забудову земельної ділянки повинно належати виключно власнику (користувачу) земельної ділянки або побудованої на ній нерухомості а не іншим особам. Це повністю узгоджується із пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до якої замовником будівництва визначається фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт.

Крім того, із запропонованої норми не є зрозумілим, чи є суб'єкт, який укладає договір щодо здійснення забудови земельної ділянки, власником, користувачем відповідної земельної ділянки, на якому праві він використовує земельну ділянку, чи обтяжена ця земельна ділянка правами інших осіб.

Прийняття запропонованої норми неодмінно спровокує численні конфлікти з приводу прав на земельну ділянку, на якій розташований побудований об'єкт нерухомості.

2. Виключення із Земельного кодексу України положення, за яким: «земельні торги проводяться в електронній торговій системі, що перебуває у державній власності» і доповнення Кодексу положення, відповідно до якого: «земельні торги проводяться в електронній торговій системі, адміністратором якої є визначений Кабінетом Міністрів України суб'єкт господарювання державного сектора економіки».

Коментар: положення не підтримуються. Наявність у Земельному кодексі України норми, відповідно до якої електронна торгова система, у якій проводяться земельні торги, є державною власністю, дозволяє захистити вказану систему від приватизації.

3. Встановлення правила, за яким вимоги Земельного кодексу України щодо встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земе-

льної ділянки державної чи комунальної власності не нижче вартості відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, не застосовуються у випадку проведення повторних земельних торгів під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження".

Коментар: положення підтримуються. Запропоновані положення узгоджують норми Земельного кодексу України із Законом України «Про виконавче провадження».

4. Виключення із Земельного кодексу України норми, за якою: «якщо земельні торги проводяться щодо земельної ділянки сільськогосподарського призначення, особа, яка бажає взяти участь у таких торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі також документи, що підтверджують її відповідність вимогам статті 130 цього Кодексу. Перелік таких документів встановлює Кабінет Міністрів України».

Коментар: положення не підтримуються. Їх реалізація може призвести до випадків перемоги на земельних торгах з продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення іноземців та інших осіб, які відповідно до Земельного кодексу України не можуть набувати право власності на такі земельні ділянки.

Автори, редакція та контакти:

Земельне законодавство (Фаховий діалог з земельних питань)

Моніторинг та редакція видання українською мовою: Сергій Біленко

Редакція видання німецькою мовою: Катя Делльс, Аудріус Паура

Німецько-український агрополітичний діалог (Фаховий діалог з земельних питань)

Тел. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de